

Regulamin funduszu remontowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Wiarus” w Żurawicy

§ 1.

Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. - o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. : Dz. U. z 2013r., poz. 1222, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 16 września 1982r. - Prawo spółdzielcze (tekst jedn.: Dz. U. z 2016r., poz. 21),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jed. : Dz. U. z 2016r., poz. 216),
- Statut Spółdzielni.

§ 2.

Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy :

- członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze własnościowe prawo do : lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego,
- członka Spółdzielni - właściciela lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego,
- osoby niebędącej członkiem - właściciela lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego,
- osoby niebędącej członkiem Spółdzielni - posiadacza spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. lokalu użytkowego, zwanych dalej użytkownikami lokali.

§ 3.

Źródła tworzenia funduszu remontowego są:

- odpisy z naliczeń wpłat osób wskazanych w § 2,
- nadwyżka finansowa Spółdzielni , na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- kredyt,
- kwoty uzyskane od firm ubezpieczeniowych za szkody powstałe w mieniu spółdzielni,
- odpisy na finansowanie robót rermomodernizacyjnych,
- inne : dotacje, darowizny.

§ 4.

Gospodarkę funduszem remontowym prowadzi Zarząd Spółdzielni.

- Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
- Wysokość opłat wnoszonych na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych ustalana jest przez Radę Nadzorczą Spółdzielni przy uchwalaniu planu gospodarczego. W nieruchomościach wielobudynkowych obowiązują stawki opłat w jednakowej wysokości dla wszystkich użytkowników danej nieruchomości.
- Wpłaty na fundusz remontowy wnoszone są w ramach opłat za lokal.

§ 5.

1. Środki funduszu remontowego przeznaczane są na:

- finansowanie kosztów remontów, ulepszeń (modernizacji) zasobów mieszkaniowych,
 - przygotowanie dokumentacji technicznej remontów i modernizacji,
 - spłatę kredytów i pożyczek zaciągniętych na remonty zasobów mieszkaniowych,
 - remonty związane z termomodernizacją budynków,
 - finansowanie kosztów usuwania awarii na instalacjach, sieciach ogólnego użytku (w tym koszty wody w wypadku awarii na instalacjach, sieciach wodnokanalizacyjnych) oraz usuwania innych awarii zasobów mieszkaniowych,
 - usuwanie zagrożeń budowlanych wszelkiego rodzaju,
 - usuwanie skutków klęski żywiołowej (pożar, powódź, wybuch gazu).
 - inne uzasadnione remonty związane z utrzymaniem zasobów,
2. W wypadku konieczności wykonania pilnych prac remontowych w poszczególnych nieruchomościach, przy jednoczesnym braku wystarczających wolnych środków finansowych wynikających z ewidencji prowadzonej zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych na ten cel w danej nieruchomości, dopuszcza się na wniosek Zarządu przesunięcie wolnych środków funduszu remontowego Spółdzielni z innych nieruchomości na podstawie uchwały Rady Nadzorczej, w której określone zostaną zasady i termin zwrotu pożyczki.
 3. Ujemny stan funduszu remontowego powinien być sfinansowany maksymalnie w okresie do 10 lat poprzez zwiększenie wysokości odpisów na remonty.
 4. Pożyczki wewnętrzne mogą być udzielane w szczególności na:
 - wykonanie robót budowlanych po klęskach żywiołowych i katastrofach budowlanych,
 - roboty budowlane zapobiegające zagrożeniom bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców,
 - remonty i ulepszenia (modernizacje) wspólnych dróg osiedlowych i miejsc postojowych.

§ 6

Stawki odpisów funduszu remontowego naliczane w ramach opłat za używanie lokali winny uwzględniać:

- wielkość faktycznych potrzeb w zakresie remontów, ulepszeń (modernizacji) obiektów i terenów mieszkaniowych danej nieruchomości,
- stan środków na funduszu remontowym na dzień 1.01. każdego roku, danej nieruchomości.

§ 7.

Osoby, które rezygnują z członkostwa i wyodrębniają własność lokalu zobowiązane są przed podpisaniem aktu notarialnego (umowy przeniesienia własności), uregulować wszystkie należności, w tym z tytułu funduszu remontowego wg kwot ustalonych na dzień 1.01 roku, w którym następuje podpisanie aktu notarialnego (nie niższych niż kwota kredytu przypadająca na mieszkanie jeżeli Spółdzielnia wystąpi do banku o zwolnienie indywidualnej księgi wieczystej z obciążenia z tytułu hipotek i ustanowionej na nieruchomości).

§ 8.

1. Zarząd Spółdzielni, opracowuje roczny plan remontów z uwzględnieniem możliwości finansowania tych zadań w obrębie poszczególnych nieruchomości uwzględniając niezbędne przedsięwzięcia planu rzeczowego. Roczny plan remontów wymaga opinii Rady Nadzorczej.
2. Obciążenia poszczególnych lokali odpisami na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych są ustalane według stawek w zł/m² /miesiąc w wysokościach określonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Stawki odpisów mogą być zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości, w zależności od ich stanu technicznego, potrzeb remontowych. W stosunku do lokali użytkowych stawki odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych mogą być wyższe niż dla lokali

mieszkalnych, jeśli sposób korzystania z tych lokali dodatkowo zwiększa koszty remontów nieruchomości.

§ 9.

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej "Wiarus" uchwałą nr 5/2018 w dniu 28 listopada 2018r. i obowiązuje z dniem podjęcia.
2. Z dniem 28 listopada traci moc Regulamin Funduszu Remontowego z dnia 20.12.2003 r.